

Gremium	Termin	Status
Stadtrat	04.09.2017	öffentlich

Antrag der Linksfraktion Ludwigshafen; Sozialquote beim Wohnungsbau in Ludwigshafen

Vorlage Nr.: 20174648

Linksfraktion Ludwigshafen | Heinigstr. 25 a| 67059 Ludwigshafen

Stadtverwaltung Ludwigshafen
Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Eva Lohse
Rathausplatz 20
67059 Ludwigshafen

▲ Linksfraktion Ludwigshafen

Linksfraktion Ludwigshafen

Heinigstraße 25a
67059 Ludwigshafen

Dr. Liborio Ciccarello
Fraktionsvorsitzender

Tel. 0621 15400838
Mobil 0176 72991229

Sabine Gerassimatos
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Tel. 0621 15402598
Mobil 0176 72991234

info@linksfraktion-ludwigshafen.de
www.linksfraktion-ludwigshafen.de

**Antrag zur Stadtratssitzung am 04.09.2017:
Sozialquote beim Wohnungsbau in Ludwigshafen**

Ludwigshafen, den 26. August 2017

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Dr. Lohse,
zur Stadtratssitzung am 04. 09. 2017 wird folgender Antrag gestellt:

Der Stadtrat möge beschließen, dass die Stadtverwaltung überprüft, welche Auswirkungen eine Sozialquote beim Wohnungsbau in Ludwigshafen hat.

Das heißt, die Stadtverwaltung überprüft, welche Auswirkungen eine 20%-Sozialquote bei zukünftigen Bebauungsplänen bzw. Neubauten aufgrund städtischer Grundstücksverkäufe ab 10 Wohneinheiten pro Grundstück in Kombination mit einer 30%-Sozialquote bei Neubauten durch die GAG hat.

In diesem Zusammenhang soll die Stadtverwaltung unter besonderer Berücksichtigung des Aspekts der Schaffung bezahlbaren Wohnraums (entsprechend KdU-Satz nach SGB II u.

XII) zum beschriebenen Sozialquote-Modell (20 % bei zukünftigen Bebauungsplänen bzw. Neubauten aufgrund städtischer Grundstücksverkäufe ab 10 WE pro Grundstück & 30 % bei GAG-Neubauten) evtl. alternative Sozialquote-Modelle eruieren und einen entsprechenden Entscheidungsvorschlag unterbreiten.

Antragsbegründung:

Die Sozialquote ist ein Instrument zur Förderung bezahlbaren Wohnraums. Sie besteht in einer kommunalen Auflage für Bauträger, bei Neubauten einen definierten Anteil an bezahlbaren Wohnungen zu bauen. Dieses Instrument wird bereits in einer Reihe deutscher Städte zielführend eingesetzt (z. B. Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt/Main, Stuttgart, Düsseldorf, Bremen, Nürnberg, Bielefeld, Münster, Karlsruhe, Wiesbaden, Freiburg, Oldenburg, Neuss, Regensburg, Ulm, Marburg, Lahr, in Rheinland-Pfalz in Mainz und in der Metropolregion in Mannheim u. Heidelberg). Zudem dient die Sozialquote nicht nur der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, sondern auch der Bekämpfung sozialer Brennpunkte.

Die Ludwigshafener SPD ist für die Einführung einer Sozialquote beim Wohnungsbau in Ludwigshafen: Ludwigshafens SPD-Oberbürgermeisterkandidatin Jutta Steinruck fordert sie im Rahmen ihres „Aktionsplanes Wohnen“ (s. Die Rheinpfalz vom 22. 06. 17), der sozialpolitische Sprecher der Ludwigshafener SPD-Stadtratsfraktion Holger Scharff fordert sie (s. Die Rheinpfalz vom 05. 05. 17) und der Vorsitzende der SPD Ludwigshafen David Schneider ist für die Einführung einer Sozialquote beim Wohnungsbau in Ludwigshafen (z. B. bei der letzten Ludwigshafener Stadtratssitzung am 26. 06. 17 gewesen).

Die Linksfraktion Ludwigshafen ist auch dafür, dass in Ludwigshafen, wie kürzlich in Mannheim, ebenfalls eine Sozialquote beim Wohnungsbau eingeführt wird. Die Sozialquote beim Wohnungsbau ist allerdings eine zu wichtige und folgenschwere Maßnahme, um sie ohne vorherige Prüfung einzuführen. Eine derartige Prüfung nämlich beschränkt sich nicht nur auf die Frage, ob die Einführung einer Sozialquote beim Wohnungsbau in Ludwigshafen sinnvoll ist, vielmehr befasst sie sich auch mit der Frage nach den Erfolgsaussichten hinsichtlich Sozialquote-Höhe (die z. B. in Oldenburg bei 10 %, in Mannheim bei 30 % und in Freiburg bei 50 % liegt), Sozialquote-Einschlussbedingung (die z. B. in Oldenburg ab 5 Wohneinheiten und in Mannheim ab 10 Wohneinheiten pro Grundstück gegeben ist) und Sozialquote-Anwendungsfeld (z. B. bei zukünftigen Bebauungsplänen und/oder bei Neubauten aufgrund städtischer Grundstücksverkäufe und/oder Neubauten durch die GAG) verschiedener Sozialquote-Modelle. Daher will die Linksfraktion Ludwigshafen, dass wie beispielsweise in Koblenz, wo – ein Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der SPD folgend – aktuell die Sozialquote beim Wohnungsbau geprüft wird, auch in unserer Stadt das überprüft wird.

Eine kategorische Ablehnung einer Sozialquote beim Wohnungsbau in unserer Stadt – d. h. sowohl ihrer Prüfung als auch ihrer Einführung – mit dem beispielsweise vom Ludwigshafener CDU-Oberbürgermeisterkandidaten Dr. Peter Uebel im Rahmen seiner Kritik an Steinrucks „Aktionsplan Wohnen“ vorgebrachten Verweis auf sogenannte Sickereffekte bzw. auf einen Quadratmeterpreis von 5,45 € und weniger bei 80 % der Mietwohnungen in unserer Stadt (s. Die Rheinpfalz vom 24. 06. 17) wäre wiederum unzulässig. Das Argument der Sickereffekte nämlich tangiert die Prüfung einer Sozialquote beim Wohnungsbau in unserer Stadt nicht, denn es ist äußerst zweifelhaft, ob speziell in unserer Stadt die sogenannten Sickereffekte (in relevantem Maße) wirksam werden, geschweige ob falls ja sie eine Sozialquote beim Wohnungsbau in unserer Stadt überflüssig machen. Beides aber könnte gerade durch die hier beantragte Überprüfung verifiziert bzw. falsifiziert werden. Und aus der Prämisse, dass bei 80 % der Mietwohnungen in unserer Stadt der Quadratmeterpreis kleiner

gleich 5,45 € ist, kann nicht ohne Weiteres geschlussfolgert werden, weder dass es in Ludwigshafen *gegenwärtig* genügend bezahlbaren Wohnraum gibt, noch – was gewichtiger ist – dass es ihn *zukünftig* geben wird. Auch das aber könnte durch die hier beantragte Überprüfung verifiziert bzw. falsifiziert werden.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. L. E.', written in a cursive style.

Fraktionsvorsitzender